

вна. На селі розпочався процес стихійного перерозподілу власності, але із зиском для сильнішого. Це запорака не тільки виживання, але і руху вперед.

Держава має орієнтувати свою політику на легалізацію та підтримку цього процесу, і тоді нам жодні катастрофи не загрожуватимуть. Становище справді стане катастрофічним, якщо вітчизняні політики не піднімуться до рівня розуміння об'єктивної обумовленості цього процесу та будуть і надалі діяти всупереч його логіці. В цьому разі катастрофа може виявитись неминучою.

Дуже хочеться процитувати вже вкотре Петра Столипіна: „Поки до землі не буде докладено праці найвищої якості, тобто праці вільної, а не примусової, земля наша не зможе витримати змагання із землею наших сусідів”. І тут варто згадати Великого Тараса Шевченка: „...і чужого навчайтесь, і свого не цурайтесь”. Українці багато чого вже навчилися, щоб реалізувати вищевикладене. Отже, потрібна саме політична воля. І тому віриться, що дефіцит і в цьому на Україні буде подолано.

1.Данилишин Б.М., Дорогунцов С.І., Міщенко В.С., Коваль Я.В., Новоторов О.С., Паламарчук М.М. Природно-ресурсний потенціал сталого розвитку України. – К.: РВПС України, 1999. – 716 с.

2.Лазня І., Рибалкін В. Загальний закон власності // Економіка України. – 2001. – № 9. – С.43-50.

3.Павлишенко М. Какая собственность на землю нам нужна? // Экономика Украины. – 1996. – № 4. – С.53-60.

4.Панчук А. Реформирование земельных отношений: проблемы на современном этапе // Экономика Украины. – 1996. – № 8. – С.24-30.

5.Філіпенко А. Цивілізаційні виміри економічного розвитку. – К.: Знання України, 2002. – 189 с.

6.Гайдучий П.І., Лобас М.Г. Приватизація власності в агропромисловому комплексі. – К.: Агроінком, 1994. – 208 с.

7.Прудка Н. Агропромышленный комплекс Украины может стать основным поставщиком валюты. При условии его реформирования // Финансовая Украина. – 1995. – № 24(82). – С.30.

8.Гальчинський А. Земля і власність // Дзеркало тижня. – 2005. – №43(571). – С.9.

Отримано 06.01.2006

УДК 332.365

М.М.ДРІБНИЙ

Харківський національний аграрний університет ім. В.В.Докучаєва

ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ТА МАЙНА НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ПРИ ПЕРЕХОДІ ДО ЕКОНОМІКИ РИНКОВОГО ТИПУ

Обґрунтовуються економічні елементи використання землі та майна населених пунктів. Пропонується модель, що відображає сутність відносин між суб'єктами володі-

ння та користування при переході до економіки ринкового типу.

Земля та майно, які можна розглядати цілісно як об'єкт нерухомості, мають багато аспектів, пов'язаних з їх використанням, особливо на етапі земельної реформи, пов'язаному із становленням розвинених ринкових відносин у містах. Землі житлової та громадської забудови є надзвичайно широкою категорією земель різного функціонального використання, окрім цього у їх складі можуть перебувати об'єкти різних форм власності (державної, комунальної, приватної) [6]. Законодавство також класифікує це право за суб'єктивним правом, а саме закріплює право власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави [5, 4], що створює багато складностей, пов'язаних з визначенням їх правового статусу, оцінки як певного виробничого ресурсу чи базису його розміщення. Певним чином цьому перешкоджає недосконалість законодавчо-нормативної бази, відсутність цілісного банку даних про реєстрацію та облік об'єктів нерухомості, відсутність матеріалів, що визначають землі державної та комунальної власності.

Це питання актуальне для сьогодення нашої держави розкривається у ряді праць провідних науковців. Усі вони вказують на необхідність формування розвинених земельних відносин на ринковій основі.

Власність – загальновизнана економічна категорія, характеризується, як правило, згідно одного аспекту, ґрунтуючись на методологічних положеннях класичної економічної науки. За визначенням В.А.Медведева [8], власність є системою відносин між людьми щодо використання засобів і результатів виробництва.

На думку А.С.Даниленка і Ю.Д.Білика, структура власності розкривається через такі економічні елементи, як володіння, користування і розпорядження: для однієї особи, належні їй матеріальні блага будуть “своїми”, а для іншої “чужими”[1].

Виходячи з вищесказаного, можна дати визначення переліченим економічним елементам.

Володіння – первинний компонент власності, який ґрунтується на законності фізичного контролю наявного у неї майна, панування над ним, можливості мати його, утримувати в господарюванні тощо.

Користування – це використання об'єкта власності відповідно до його призначення за бажанням користувача або власника.

Розпорядження – спосіб реалізації відносин між об'єктом і суб'єктом власності, а саме – це право самостійно, незалежно від волі осіб, вирішувати, яким чином і ким може бути використане майно, земельна ділянка, інші матеріальні об'єкти [1,3].

С.Г.Павлюк вважає, що поряд з трансформацією форм власності на землю нині в Україні відбувається таке реформування земельних відносин, основною метою якого є перетворення землі на повноцінний об'єкт ринкової економіки. Це передбачає визнання її товаром, який має неоднакову вартість завдяки впливу значної кількості суб'єктивних та об'єктивних чинників, що її формують [9].

В умовах ринкової економіки, яка в нашій країні прийшла на зміну командно-адміністративній, земля набула ознак товару, має ціну, купується і продається, користування нею платне, всі операції із землею здійснюються з урахуванням її вартості. Земля стала економічною субстанцією, від одного суб'єкта власності до іншого переходить не просто земельна ділянка, а товар, який має вартість. В економічному розумінні відбувається оборот капіталу, який у процесі виробництва повинен давати додаткову вартість. Отже земля в нових умовах господарювання стала товаром [10].

А.С.Даниленко посилається на світовий історичний досвід, який доводить, що іпотека є обов'язковою умовою розвитку ринкової економіки. Економічне зростання без значного збільшення інвестицій тривалим не буде. А інвестиційні процеси тісно пов'язані з ринком довгострокового капіталу, який без іпотеки неможливий [2, с.8].

У зв'язку з цим на сучасному етапі переходу до економіки ринкового типу можна виділити такі актуальні питання, вивчення і розв'язання яких буде сприяти розвитку розвинених умов використання земель та майна:

- розмежування земель державної та комунальної форми власності;
- формування ринку землі населених пунктів;
- створення умов для розвитку іпотечного кредитування.

Як бачимо, Україна поки що дуже далека від створення всіх необхідних передумов для ефективного іпотечного кредитування. У такій ситуації процеси становлення і розвитку іпотечних відносин не можуть проходити безперешкодно. Водночас перспективний потенціал таких відносин в Україні досить значний і зможе поступово реалізуватися за умови його всебічного забезпечення [7, с.26].

На перший погляд названі трансформаційні процеси у галузі земельних відносин існують незалежно один від одного, і для вирішення необхідно вивчати їх відокремлено. Визначимо, яку роль відіграє нерухомість за розвинених ринкових відносин у системі економічних відносин:

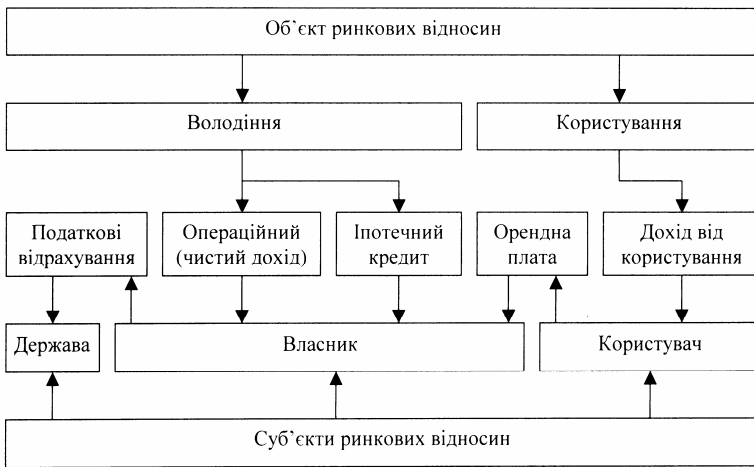
- земля та майно є об'єктом власності (одна з форм);
- земля є базисом розміщення певного виду виробничої чи гос-

подарської діяльності, майно – засобом виробництва;

- нерухомість, або її частина є предметом іпотеки (застави).

Отже, земля та майно – це ресурсний капітал, що одночасно є вартістю нерухомості, частиною основного виробничого фонду, іпотечним кредитом підтвердженням самою нерухомістю. Коли мова йде про економічні ринкові відносини, мається на увазі не тільки ринок як аукціон, а й ринок, суб'єкти якого мають певну капіталовіддачу від об'єкту нерухомості, а саме: держава – податкові відрахування; власник – рентний дохід та іпотечний кредит; за орендних відносин: користувач – дохід від використання, власник – орендну плату.

Отримана модель дає уявлення щодо сутності економічних відносин в ринкових умовах та ролі, яку відіграють капіталонадходження від використання землі та майна суб'єктами цих відносин (рисунок).



Ринкові відносини між суб'єктами володіння та користування

Проблематика сучасного стану економічних відносин у галузі використання майна полягає в тому, що в неповній мірі працює механізм іпотечного кредитування, оскільки банки неохоче дають кредит під заставу нерухомості у зв'язку з недосконалою системою реєстрації об'єктів нерухомого майна. Власники землі не можуть отримати достатні кошти від кредиту для організації господарської діяльності через низьку вартість землі.

Подальший розвиток іпотечного кредитування залежить від становлення ринку земель. Із залученням нових земельних ділянок, та появи вторинного ринку земель ціна на землю неодмінно буде еволю-

ціонувати до меж, у яких вона буде задовольняти суб'єктів ринкових відносин. Слід зазначити, що для залучення до первинного ринку нових земельних ділянок необхідно виділити їх із земель державної власності, що ускладнюється у зв'язку з відсутністю розмежування державної і комунальної форм власності.

Звідси приходимо до висновку, що не можна відокремлено розглядати проблеми, пов'язані з використанням земель та майна, а найбільш ефективним буде комплексне та послідовне проведення заходів по вдосконаленню економічної ситуації щодо об'єктів ринкових відносин.

1.Галушко В.П., Білик Ю.Д., Даниленко А.С. та ін. Формування ринку землі в Україні. – К.: Урожай, 2002. – 146 с.

2.Даниленко А.С. Земельна реформа в Україні, проблеми та перспективи створення земельних банків // Землевпорядний вісник. – 2003. – №2. – С.7-9.

3.Добряк Д.С., Тихонов А.Г., Паламарчук Л.В. Економічний оборот землі в Україні: теорія, методологія і практика. – К.: Урожай, 2004. – 136 с.

4.Закон України "Про розмежування земель державної та комунальної власності" // Землевпорядний вісник. – 2004. – №3. – С.34-37.

5.Земельний кодекс України (прийнятий 25 жовтня 2001 р.) // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – №3-4. – С.27.

6.Конституція України // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – №30. – С.140.

7.Кручок С.І. Іпотечне кредитування. – К.: Мета, 2002. – 208 с.

8.Медведев В.А. Политическая экономия. – М.: Мысль 1988. – 453 с.

9.Павлюк С.Г. Світовий досвід регулювання земельних відносин і його використання в Україні // Матеріали Міжнар. конф. "Власнісний статус і проблеми раціонального використання земель". Ч.І. – К.: РВПС України НАН України, 2000. – С.151-154.

10.Тихонов А.Г. Паламарчук Л.В. Економічний оборот земель сільськогосподарського призначення: екологічний аспект // Землевпорядний вісник. – 2003. – № 1. – С.82-85.

Отримано 01.02.2006

УДК 338 : 504

О.О.ДМИТРИЄВА, канд. техн. наук

Український науково-дослідний інститут екологічних проблем, м.Харків

ПРОГНОЗУВАННЯ ВАРТОСТІ ПЕРЕВЛАШТУВАННЯ ВІДВЕДЕННЯ ПОВЕРХНЕВИХ СТИЧНИХ ВОД В НАСЕЛЕНИХ ПУНКТАХ УКРАЇНИ

Розглядається задача оцінки вартості перевлаштування відведення поверхневих стічних вод в населених пунктах України з метою їх екологічно безпечного скидання у водні об'єкти.

Стічні води населених пунктів утворюються у процесі господарсько-побутової діяльності населення (побутові стічні води), у вироб-